

市建局三招防樓宇維修圍標

聘測量師估價 網上標書加密 提供工程「貼士」

香港文匯報訊（記者 翁麗娜）近年經常爆出圍標醜聞，使一眾小業主飽受金錢及時間損失。市建局昨日宣佈於4月至5月將推出「樓宇復修促進服務」先導計劃，撥出500萬元資助30年或以上樓齡的私樓業主，安排獨立測量師評估大廈維修工程費用，並成立電子招標平台，確保投標者身份保密，減低招標過程受到操控及干擾。申請名額為50個，應課差餉租值較低的樓宇獲優先擇錄。

香港目前至少有1.3萬幢樓齡達30年或以上的樓宇，日後需要進行樓宇維修。然而，業主往往面對經驗不足、市場信息不足，以致招標過程容易被少數害群之馬如業界及業主操控。上月發表的施政報告宣佈將由市建局推行試驗計劃，降低樓宇大維修變大圍標的機會。

市建局制定的樓宇復修先導計劃，經諮詢業主立法團、監督工程顧問及工程承建商意見，為參與的業主立法團提供3項技術支援，包括安排獨立測量師以第三者身份評估大廈維修工程費用，讓業主「心中有數」避免受騙；設立由市建局管理的電子平台接收標書，確保投標者身份在開標前保密；以及提供自助手冊，分享維修「小貼士」。

市建局樓宇維修主管鄧堃霖昨日表示，曾有業主及承辦商反映在招標及入標後收不到文件，甚至收到恐嚇或勸退電話，顯示招標過程被操控。鄧堃霖指出，日後的電子平台負責邀請及接收標書，並發出招

標文件，最終由獨立會計師開啟標書，確保投標者身份保密。

500萬元先導計劃 設50申請名額

申請先導計劃須符合樓齡達30年或以上的私人住宅樓宇；市區住宅單位的每年平均應課差餉租值不超過30萬元；新界住宅單位的每年平均應課差餉租值則不超過16萬元。

鄧堃霖強調，先導計劃不是杜絕圍標的「免疫針」，需同時進行公眾教育。市建局已預留500萬元推行計劃，接受50個申請名額，先到先得，並將優先考慮差餉租值較低及樓齡較高的樓宇，18個月後視乎市場需要再作檢討。

鄧堃霖續指出，市建局會收回部分成本，成功申請的屋苑或唐樓需要支付費用，金額多寡則視乎住戶數目。以數百個單位的屋苑為例，每戶需約支付100元至200元，但單幢唐樓每戶則可能支付1,000元至2,000元。不過，差餉租值低於12萬的樓宇可獲部分豁免，詳細收費模式日後公佈。



打擊圍標三項措施

- 提供「DIY手冊」** 協助法團組織樓宇維修工程。這套工具包括各種指引、文件範本，以及招聘承建商及監督工程顧問過程中須注意事項和「貼士」。
- 安排獨立測量師** 以第三者獨立身份估算維修工程費用。法團可根據其意見，評估標書標價是否合理。
- 設立電子招標平台** 由市建局管理，供法團就委聘承建商進行招標程序，包括邀請及接收投標意向書，並發出招標文件，標書由獨立會計師開啓，確保開標前把投標者身份保密，以減低招標過程中受到操控或干擾的風險。

資料來源：市建局「樓宇復修促進服務」先導計劃 製表：翁麗娜

傳綠怡雅苑八折 免平過「清水樓」

香港文匯報訊（記者 文森）本港樓價接連下跌，消息指，房屋協會的沙田綠怡雅苑在折扣率上會保持彈性，未必以7折定價，可能以8折定價，以免最終定價較「清水樓」居屋便宜。房協不評論消息，房委會資助房屋小組主席黃遠輝表示，即使綠怡雅苑定價比居屋便宜，亦不擔心影響居屋銷情。

有報道引述消息指，房協為確保同期推出的綠怡雅苑定價「貼市」，計劃以去年12月樓價定價，與房委會居屋參考去年9月的樓價不同。由於樓價近期下調，為免有間隔及配套设施的綠怡雅苑單位最終較「清水樓」居屋便宜，房協在折扣率上會保持彈性，未必以7折定價，甚至可能減少綠怡雅苑的折扣率，以市價8折定價。

黃遠輝：不憂影響居屋銷情

房協發言人昨日表示，不會評論，並指將於日內公佈綠怡雅苑銷售安排及開放示範單位，屆時會公佈單位售價，定價公佈後不會再調整。房委會資助房屋小組主席黃遠輝表示，即使綠怡雅苑定價比居屋便宜，也不擔心影響居屋銷情。

今年推出的3個新居屋項目，房委會佔兩個，分別是沙田嘉順苑及元朗屏欣苑，總共出售近2,700個單位，是以去年9月樓價定價後再7折出售，售價介乎149.6萬元至327.6萬元。房協位於沙田的資助出售房屋項目綠怡雅苑，將出售1,020個單位，同時提供地板、廚櫃、冷氣機等配套，預料售價略高於居屋。黃遠輝日前表示，房署對比去年12月與9月沙田及元朗區樓市，發現樓價已分別下跌9%與7%，但房委會最終決定不會調低定價。

龍鼓灘雞屍 驗出H5N6病毒

香港文匯報訊（記者 文森）漁護署發言人昨日表示，一隻在屯門龍鼓灘檢獲的雞隻屍體經測試後，證實帶有H5N6病毒。署方2月14日在屯門龍鼓灘天后古廟對出海灘檢獲四隻雞屍，當時已嚴重腐爛，當中一隻對H5N6病毒測試呈陽性反應，其餘則呈陰性。

檢走雞屍地點的3公里範圍內沒有雞場。漁護署會派員巡查屯門龍鼓灘一帶村落，並密切監察有否散養家禽的情況。

發言人表示，政府自2006年禁止散養家禽，任何人如未經許可而散養活家禽（雞、鴨、鵝、鵪或鸚鵡）均屬違法，違者最高可被罰款五萬元，重犯者最高罰款十萬元。

漁護署會巡查本地活家禽農場及批發市場，確保業界採取適當措施預防禽流感，並會在活家禽農場抽取樣本作化驗。漁護署亦會繼續密切監察野生禽鳥。

30%無約基層租戶或遭加租逼遷

香港文匯報訊（記者 文森）有調查發現，近30%市民租樓時無簽租約，當中部分本身有簽約，但租約期滿後只以口頭租約續租。另外，在租金指數連續3個月下調的同時，劏房租金卻未見跌勢，團體促請政府設立「租務穩定機制」。

關注基層住屋聯席今年1月至2月，在深水埗及葵涌等區以問卷形式訪問178個劏房、板房、閣樓、床位或整個單位的基層租戶。結果顯示近30%受訪者現時

並無簽訂書面租約，聯席指當中有部分是本身有簽約，但租約期滿後只以口頭租約續租；有部分一直沒簽租約，可能隨時被加租或逼遷。

聯席稱，雖然差餉物業估價署錄得租金指數連續3個月下調，但劏房租金卻未見跌勢，而受訪者的現居所月租中位數為3,800元，比同居前一份租約的月租3,300元上升了逾15%。多達35%的租戶所繳付的水電費並未有列於租單上，每月只是按業主所

述價格繳付，毫無知情權。

團體促設租務穩定機制

該團體促請政府設立「租務穩定機制」，包括嚴格執行簽署書面租約及打釐印，以保障業主及租客權益，同時要規定租金及雜費分開清楚列明於租單上，禁止業主收取高於水電煤氣費用的實際開支，每份租約應設固定租期，期間不得加租或逼遷。

強烈譴責暴徒擾亂香港社會秩序 堅決支持警方依法維護社會治安 敬請特區政府依法追究暴徒責任 還香港社會安寧、穩定



香港再生資源總商會